



**Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 13. Januar 2016 (810 15 209)

Umweltschutz, Wasser und Energie

Sanierung erdverlegter, einwandiger Tanks

Besetzung Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Stefan Schulthess, Markus Clausen, Claude Jeanneret, Niklaus Ruckstuhl, Gerichtsschreiber Sandro Jaisli

Beteiligte **A._____ AG**, Beschwerdeführerin, vertreten durch Maurice Moser, Advokat und Notar

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal, Beschwerdegegner

Betreff Sanierung erdverlegter, einwandiger Tanks
(RRB Nr. 1180 vom 7. Juli 2015)

A. Die A._____ AG wurde vom Amt für Umweltschutz und Energie (AUE) im Januar 2007 und in der Folge erneut am 29. April 2008 über die Änderung der Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998, welche am 1. Januar 2007 in Kraft trat, informiert. Das AUE wies dabei die A._____ AG auf den bevorstehenden Handlungsbedarf hin, wonach gemäss der Übergangsbestimmung von Art. 62 GSchV sämtliche erdverlegten, einwandigen Tankanlagen bis spätestens 31. Dezember 2014 entweder entsprechend nachzurüsten oder stillzulegen seien.

Nachdem die A.____ AG auf keine der Hinweise und Vorinformationen des AUE reagiert hatte und auch das ihr gewährte rechtliche Gehör vom 27. November 2014 zu den in Aussicht gestellten Sanierungsverfügungen ungenutzt verstreichen liess, verfügte das AUE mit den beiden Sanierungsverfügungen vom 17. April 2015 die Sanierung oder Stilllegung der erdverlegten Tanks der Liegenschaften B.____ und C.____ in D.____ bis spätestens 30. September 2015. Gleichzeitig drohte das AUE, für den Fall der Nichtumsetzung der Sanierungsverfügungen, die Möglichkeit einer Ersatzvornahme an.

B. Die von der A.____ AG gegen diese Sanierungsverfügungen erhobenen Beschwerden vom 27. April 2015 wies der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat) mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1180 vom 7. Juli 2015 (RRB) ab. Zur Begründung führte er im Wesentlichen aus, dass der Weiterbetrieb von nicht sanierten Anlagen ab dem 1. Januar 2015 nicht mehr erlaubt und somit bundesrechtswidrig gewesen sei, da das Gesetz diesbezüglich weder Ausnahmegewilligungen noch Fristverlängerungen vorsehe.

C. Mit Eingabe vom 16. Juli 2015 erhob die A.____ AG, vertreten durch Maurice Moser, Advokat und Notar in Basel, Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht). Mit Beschwerdebegründung vom 16. September 2015 beantragte die Beschwerdeführerin unter o/e-Kostenfolge, es sei der Entscheid des Regierungsrats vom 7. Juli 2015 aufzuheben, die Verfügung des Amts für Umweltschutz und Energie vom 17. April sei zu korrigieren und die Frist zur Sanierung der Tankanlage sei bis zum 31. März 2017 zu verlängern. Zur Begründung hält die Beschwerdeführerin im Wesentlichen fest, dass sie im Rahmen des Neubaus, dem der Quartierplan "E.____" (Quartierplan) zugrunde liege, ein neues Heizungssystem installieren werde und es deshalb unverhältnismässig sei, für die noch verbleibende Zeit Investitionen zu tätigen.

D. Mit Eingabe vom 2. November 2015 liess sich der Regierungsrat vernehmen und beantragte unter o/e-Kostenfolge die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde. Zudem stellte er den Verfahrens Antrag, es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Eventualiter sei das beschleunigte Verfahren anzuordnen. Da mit der Beschwerde versucht werde, eine gesetzliche Frist, welche nicht verlängert werden könne, zu erstrecken, sei sie als offensichtlich aussichtslos zu qualifizieren. Diesem rechtsmissbräuchlichen Verhalten der Beschwerdeführerin könne kein Raum gewährt werden.

E. Mit verfahrensleitender Verfügung vom 10. November 2015 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen und der Antrag des Beschwerdegegners auf Entzug der aufschiebenden Wirkung abgewiesen. Die Beschwerdeführerin erhielt eine unerstreckbare Frist zur Einreichung einer allfälligen Replik bis 1. Dezember 2015.

F. Mit Schreiben vom 1. Dezember 2015 reichte die Beschwerdeführerin, nach wie vor vertreten durch Maurice Moser, fristgerecht Replik ein und beantragte unter o/e-Kostenfolge der Entscheid des Regierungsrates vom 7. Juli 2015 sei aufzuheben, die Verfügung des Amts für Umweltschutz und Energie sei zu korrigieren und die Frist zur Sanierung der Tankanlage sei bis zum 31. März 2017 zu verlängern.

G. In seiner Duplik vom 21. Dezember 2015 hielt der Beschwerdegegner vollumfänglich an seinen Rechtsbegehren gemäss seiner Beschwerdeantwort vom 2. November 2015 fest.

H. Auf die übrigen Vorbringen in den Rechtsschriften wird – sofern notwendig – in den Urteilerwägungen eingegangen.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung**:

1.1 Die Verwaltungsrechtspflege wird durch das formgerechte Einlegen eines Rechtsmittels einer Partei ausgelöst. Damit die Rechtsmittelinstanz auf eine Beschwerde eintritt und diese materiell behandelt, müssen die Prozessvoraussetzungen gegeben sein. Die angerufene Behörde, vorliegend das Kantonsgericht, prüft sie gemäss § 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 von Amtes wegen; auf deren Bestreitung oder Nichtbestreitung kommt es nicht an (ALFRED KÖLZ/ISABELLE HÄNER/MARTIN BERTSCHI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Aufl., Zürich 2013, Rz. 693 ff., mit weiteren Hinweisen).

1.2 Gemäss § 43 Abs. 1 VPO ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrats die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Das Anfechtungsobjekt bildet vorliegend der RRB vom 7. Juli 2015.

1.3 Zur Beschwerdeerhebung ist nach § 47 Abs. 1 lit. a VPO befugt, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung hat. Es muss zwischen dem Verfügungsadressat und der Zustelladresse unterschieden werden. Aus dem Grundbuchauszug (Grundbuch D.____) des Grundbuchamts Basel-Landschaft vom 2. Dezember 2015 sowie aus den beiden Verfügungen des AUE vom 17. April 2015 wird ersichtlich, dass F.____ als Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Immobilien (und damit auch der Tankanlagen) an der B.____ und C.____ in D.____ eingetragen ist. Entgegen dieser Tatsache wurde in den vorinstanzlichen Verfahren jeweils die A.____ AG als Verfügungsadressatin beziehungsweise Beschwerdeführerin aufgeführt. Nach § 19 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Kantons Basel-Landschaft (VwVG BL) vom 13. Juni 1988 können Verfügungen auch Vertretungen (beispielsweise Immobilienverwaltungen) schriftlich eröffnet werden. Verfügungsadressat bleibt aber auch dann immer der Vertretene und durch die Verfügung Verpflichtete (diesfalls der Grundeigentümer). Das vorliegend durch die Verfügungen begründete Rechtsverhältnis besteht daher ausschliesslich zwischen dem AUE und dem Grundeigentümer der betroffenen Liegenschaften, weshalb das AUE F.____ als Verfügungsadressaten hätte bezeichnen müssen.

1.4 Aufgrund dieses Formfehlers stellt sich vorab die von Amtes wegen zu prüfende Frage der Nichtigkeit und damit der Rechtsgültigkeit der Verfügungen vom 17. April 2015. Art. 38 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren (VwVG) vom 20. Dezember 1968 hält den

allgemeinen Grundsatz des öffentlichen Prozessrechts fest, dass einer Partei aufgrund einer mangelhaft eröffneten Verfügung kein Nachteil erwachsen darf.

Fehlerhaft ist eine Verfügung, wenn sie inhaltlich rechtswidrig ist oder in Bezug auf ihr Zustandekommen, d.h. die Zuständigkeit und das Verfahren bei ihrer Entstehung, oder in Bezug auf ihre Form Rechtsnormen verletzt. Die Verfügung kann ursprünglich fehlerhaft sein oder nachträglich fehlerhaft werden. Die möglichen Rechtsfolgen der Fehlerhaftigkeit einer Verfügung sind unter anderem die Anfechtbarkeit, die Nichtigkeit oder die Widerrufbarkeit einer Verfügung (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, 6. vollständige überarbeitete Auflage, Zürich 2010, Rz. 947 ff.). Nichtigkeit bedeutet absolute Unwirksamkeit einer Verfügung. Eine nichtige Verfügung entfaltet keinerlei Rechtswirkungen. Sie ist vom Erlass an und ohne amtliche Aufhebung rechtlich unverbindlich. Die Nichtigkeit von Verfügungen ist durch jede Behörde, die mit der Sache befasst ist, jederzeit von Amtes wegen zu beachten und kann von jedermann jederzeit geltend gemacht werden (BGE 133 II 366 E. 3.1 f.). Sie kann auch im Rechtsmittelweg festgestellt werden. Ein ausdrücklicher Antrag wird dafür nicht vorausgesetzt (BGE 132 II 342 E. 2.1). Bei der Abgrenzung zwischen blosser Anfechtbarkeit und Nichtigkeit folgt die Rechtsprechung der so genannten Evidenztheorie. Danach ist eine Verfügung nichtig, wenn der ihr anhaftende Mangel besonders schwer und offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar ist und zudem die Rechtssicherheit dadurch nicht ernsthaft gefährdet wird (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 955 f.).

1.5 Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung kann bei Vorliegen eines schwer wiegenden Zuständigkeitsfehlers (sachliche und funktionelle Unzuständigkeit), eines schwer wiegenden Verfahrensfehlers, eines schwer wiegenden Form- oder Eröffnungsfehlers oder eines schwer wiegenden inhaltlichen Mangels eine Verfügung als nichtig betrachtet werden (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 958 ff.).

1.6 Eine Verfügung, welche die Adressaten nicht namentlich bezeichnet, ist nicht vollstreckbar. Aus der mangelnden Vollstreckbarkeit ist grundsätzlich auf die Nichtigkeit der Verfügung zu schliessen. Hingegen führt die unrichtige oder unvollständige Bezeichnung des Verfügungsadressaten nicht zur Nichtigkeit einer Verfügung, solange sich der ins Recht gefasste Adressat aus dem Sachzusammenhang eindeutig ergibt (Urteil des Bundesgerichts 2A.474/2002 vom 17. März 2003 E. 3; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 979). Vorliegend kann den Verfügungen des AUE einerseits entnommen werden, dass sie sich an den Grundeigentümer der betroffenen Immobilien richten. Andererseits wurden sie an die Verwaltung dieser Immobilien eröffnet, welche in dieser Funktion nicht nur berechtigt sondern verpflichtet war, die Verfügungen in Empfang zu nehmen. Zudem ist der Grundeigentümer der betroffenen Liegenschaften einziges und einzelunterschriftberechtigtes Verwaltungsratsmitglied der A.____ AG, womit zwischen dem Verwaltungsrat der A.____ AG und dem eigentlichen Verfügungsadressaten Personalunion besteht. Folglich war es der Grundeigentümer selbst, der in der Funktion als Organ der A.____ AG die Anwaltsvollmacht vom 14. Juli 2014 mit Maurice Moser als Advokat unterzeichnete. Vorliegend war somit der Grundeigentümer zwangsläufig über alle wichtigen Handlungen der A.____ AG informiert, respektive nahm diese selber vor oder löste sie aus. Daher ist ihm auch kein Nachteil erwachsen. Schliesslich haben sich weder der Grundeigentü-

mer noch die A.____ AG auf diesen formellen Fehler berufen, sondern diesen von Anfang an und auch nach Beizug des Rechtsbeistandes geduldet. Durch die Bezeichnung der A.____ AG als Vermieterin der betroffenen Liegenschaften (vgl. beispielsweise den befristeten Mietvertrag vom 7. November 2013) wird schliesslich ersichtlich, dass gegenüber Dritten durchaus der falsche Anschein entstehen konnte, dass die A.____ AG Eigentümerin der betroffenen Liegenschaften sei.

1.7 Unter diesen Umständen würde die Annahme einer nichtigen Verfügung von Amtes wegen zu einem materiell stossenden Ergebnis führen, welches die Interessen der Rechtssicherheit nicht zu überwiegen vermag. Zudem wiegt der vorliegende Mangel in Form eines Formfehlers nicht besonders schwer und kann unter Berücksichtigung des Gesagten und in Anwendung der Evidenztheorie auch nicht als offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar bezeichnet werden. Da zwischen dem Verwaltungsrat der A.____ AG und dem zivilrechtlichen Eigentümer der betroffenen Liegenschaften Personalunion besteht und somit das jeweilige Wissen im vorliegenden Zusammenhang gegenseitig angerechnet wird, ist die A.____ AG vom angefochtenen Beschluss berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung.

1.8 Da auch die übrigen formellen Voraussetzungen nach § 43 ff. VPO erfüllt sind und sowohl die örtliche als auch die sachliche Zuständigkeit des Kantonsgerichts gegeben sind, kann auf die Beschwerde eingetreten werden.

2. Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen – abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen – untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO). Solange die Vorinstanz ihr Ermessen in diesem Rahmen pflichtgemäss ausübt, ist es dem Kantonsgericht verwehrt, sein eigenes Ermessen anstelle desjenigen der Vorinstanz zu setzen (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., N 473 ff.). Eine Rechtsfolge, die weder völlig unangemessen noch gänzlich unzweckmässig erscheint, soll der Richter bestehen bleiben lassen, wenn die Vorinstanz einen Ermessensspielraum hat (FRITZ GYGI, Verwaltungsrecht, Bern 1986, S. 154 f.).

3. Streitgegenstand bildet die Frage, ob das AUE mit den beiden Verfügungen vom 17. April 2015 zu Recht die gesetzeskonforme Sanierung oder Ausserbetriebnahme der betroffenen Tankanlagen bis spätestens 30. September 2015 verfügt hatte.

4. Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass eine Sanierung der Tankanlagen vor Abbruch der bestehenden Liegenschaften, d.h. vor Frühling 2017, sowohl aus ökologischer als auch aus ökonomischer Sicht absolut sinnlos sei (die Kosten einer Tanksanierung würden sich gemäss einer Offerte vom 21. Mai 2014 auf total Fr. 19'200.-- belaufen). Vielmehr würden die von der Beschwerdeführerin ergriffenen Schutzmassnahmen (Installation von Leckanzeigesystemen mit regelmässigen Kontrollen) genügen, um die Ziele der GSchV zu erfüllen. Zudem rügt die Beschwerdeführerin mit Verweis auf die Praxis in anderen Kantonen eine Verletzung des

Rechtsgleichheitsgebots, da beispielsweise im Kanton Zürich aufgrund von Baugesuchen oder Umstellungen auf andere Heizsysteme Fristverlängerungen gewährt worden seien. Schliesslich sei die Verzögerung des ursprünglich auf Ende 2014 geplanten Neubaus unvorhersehbar gewesen. Deshalb habe die Beschwerdeführerin in guten Treuen davon ausgehen dürfen, dass der Quartierplan vor Fristablauf abgesegnet würde. Unabhängig davon betont die Beschwerdeführerin, dass die Zusammenarbeit mit der Gemeinde D._____ sehr gut sei und dass, falls wider Erwarten Einsprachen gegen den Quartierplan erhoben werden, sie gemeinsam mit der Gemeinde deren Beseitigung im Verständigungsverfahren anstrebe. Die Beschwerdeführerin wolle das Bauvorhaben so rasch als möglich umsetzen und verpflichte sich unwiderruflich, die Tankanlagen ungeachtet sämtlicher Umstände (inkl. etwaiger Mieterstreckungen) spätestens auf den 31. März 2017 stillzulegen und den verantwortlichen Stellen bis 30. April 2017 eine Stilllegungsbestätigung zukommen zu lassen.

5. Der Beschwerdegegner stellt sich dagegen auf den Standpunkt, dass die für ihn verbindlichen gesetzlichen Vorgaben klar seien und deshalb für die Vollzugsbehörden kein Spielraum für einen geringeren Eingriff als die Sanierungsverfügung bestanden habe. Die Betroffenen hätten in der Zeitspanne von 2007 bis 2014 insgesamt 8 Jahre Zeit gehabt, um die erforderlichen Massnahmen zu treffen. Die bisher untätig gebliebene Beschwerdeführerin sei (wie alle anderen Betroffenen) von der Vorinstanz mehrmals auf die Rechtslage und die nötigen Schritte hingewiesen worden. Obwohl es sich bei der Regelung gemäss Art. 62 GSchV um eine nicht erstreckbare gesetzliche Frist handle, habe die Vorinstanz der Beschwerdeführerin aus Kulanz eine Nachfrist zur gesetzeskonformen Ausserbetriebnahme oder Sanierung der Tankanlagen bis 30. September 2015 gewährt. Die Beschwerdeführerin sei denn auch die einzige Inhaberin von erdverlegten, einwandigen Tanks im Kanton Basel-Landschaft, die noch keine Vorkehrungen getroffen habe, um diese zu sanieren oder ausser Betrieb zu nehmen. Mit Art. 62 GSchV bestünde für die Sanierungsverfügungen eine klare gesetzliche Grundlage. Zudem sei der im öffentlichen Interesse verfolgte Zweck des Gewässer- und Umweltschutzes deutlich höher zu gewichten als die durch die Sanierungsverfügungen betroffenen privaten Interessen der Beschwerdeführerin. Weiter hält der Beschwerdegegner fest, dass weder eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots noch ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht bestehe.

Die Beschwerdeführerin unterlasse es im Übrigen darzulegen, weshalb die durch den Quartierplan bedingte Verzögerung für sie unvorhersehbar gewesen sein solle. Was die Sanierungskosten betrifft, führt der Beschwerdegegner aus, dass lediglich die Kosten der Variante Sanierung geprüft worden seien. Weitere Abklärungen hätten dagegen ergeben, dass für die Stilllegung beider Tankanlagen in Verbindung mit der Errichtung eines Provisoriums mit Kosten in der Höhe zwischen Fr. 4'000.-- bis Fr. 5'000.-- zu rechnen wäre, wobei zusätzlich zu berücksichtigen sei, dass die Kosten für die Stilllegung der Tankanlagen im Zeitpunkt des Abbruchs der Liegenschaften so oder so anfallen würden. Im Hinblick auf ein behördliches Ermessen hielt der Beschwerdegegner schliesslich fest, dass die beantragte Fristerstreckung bis 31. März 2017 erheblich über das hinausgehe, was ein vertretbares, pflichtgemässes Ermessen der Aufsichtsinstanz beinhalte.

6.1 Der Grundsatz der Gesetzmässigkeit, das Legalitätsprinzip (Art. 5 Abs. 1 der Schweizerischen Bundesverfassung [BV] vom 18. April 1999), hat zu seinem Hauptanliegen, alle Verwaltungstätigkeit an das Gesetz zu binden. Das Gesetz ist Massstab und Schranke der Verwaltungstätigkeit ("Vorrang des Gesetzes"). Verwaltungstätigkeiten dürfen nicht gegen das Gesetz verstossen. Das Verwaltungshandeln muss sich andererseits auf das Gesetz stützen. Verwaltungstätigkeiten, die nicht auf einem Gesetz beruhen, sind – auch wenn sie nicht im Widerspruch zu einem Gesetz stehen – unzulässig (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., Rz. 368).

6.2 Mit Art. 62 GSchV, welcher am 1. Januar 2007 in Kraft trat, beruhen die Sanierungsverfügungen des AUE vom 15. April 2015 auf einer klaren gesetzlichen Grundlage. Diese Übergangsbestimmung hält fest, dass Anlagen und Anlageteile, die vor Inkrafttreten dieser Änderung vorschriftsgemäss erstellt worden sind, weiterbetrieben werden dürfen, wenn sie funktionsfähig sind und die Gewässer nicht konkret gefährden; erdverlegte einwandige Lagerbehälter für wassergefährdende Flüssigkeiten können dagegen längstens bis zum 31. Dezember 2014 weiterbetrieben werden (Art. 62 GSchV; REGULA HUNGER, Die Sanierungspflicht im Umweltschutz- und im Gewässerschutzgesetz, in: Heribert Rausch/Alain Griffel [Hrsg.], Schriftenreihe zum Umweltrecht, Band 22, Zürich/Basel/Genf 2010, S. 217). Bei Art. 62 GSchV handelt es sich um eine gesetzliche Übergangsfrist, welche nach dem allgemeinen Grundsatz von Art. 22 VwVG nicht erstreckt werden kann und auch für die Behörden (konkretes Einzelfallermessen vorbehalten) verbindlich ist.

7.1 Staatliches Handeln muss nach Art. 5 Abs. 2 BV zudem im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein. Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit fordert, dass die Verwaltungsmassnahmen zur Verwirklichung des im öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet und notwendig sind. Ausserdem muss der angestrebte Zweck in einem vernünftigen Verhältnis zu den Belastungen stehen, die den Privaten auferlegt werden (ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, a.a.O., Rz. 581). Der Umwelt- und Wasserschutz im Konkreten stellen dringliche und gewichtige öffentliche Interessen dar. So regelt Art. 74 BV (Umweltschutz), dass der Bund Vorschriften über den Schutz des Menschen und seiner natürlichen Umwelt vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen erlässt (Abs. 1) und dafür sorgt, dass solche Einwirkungen vermieden werden. Die Kosten der Vermeidung und Beseitigung tragen die Verursacher (Abs. 2). Art. 76 BV (Wasser) hält fest, dass der Bund im Rahmen seiner Zuständigkeit für die häusliche Nutzung und den Schutz der Wasservorkommen sowie für die Abwehr schädigender Einwirkungen des Wassers sorgt (Abs. 1) und Vorschriften über den Gewässerschutz, die Sicherung angemessener Restwassermengen, den Wasserbau, die Sicherheit der Stauanlagen und die Beeinflussung der Niederschläge erlässt (Abs. 2). Die Umwelt und insbesondere auch das Wasser stellen wichtige Ressourcen auch für kommende Generationen dar, weshalb deren nachhaltiger Schutz heutzutage ein dringendes öffentliches Interesse darstellt (vgl. auch § 112 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft [KV BL] vom 17. Mai 1984).

7.2 Unter Berücksichtigung der dringenden öffentlichen Interessen und insbesondere der klaren gesetzlichen Grundlage sind die Sanierungsverfügungen des AUE vom 17. April 2015 sowohl geeignet als auch erforderlich, um das angestrebte Ziel des Umwelt- und Wasserschut-

zes zu erreichen. Dass die Sanierungsverfügungen auch zumutbar sind, wird aus der vom Gesetzgeber gewährten langen Übergangsfrist ersichtlich. Sofern also der Erlass der Sanierungsverfügungen als solcher in Frage steht, besteht für die Behörde aufgrund der klaren gesetzlichen Grundlage (vgl. E. 6.1 f. hiervor) kein Ermessensspielraum. Mangels behördlichen Ermessens konnte der Grundsatz der Verhältnismässigkeit gar nicht verletzt werden.

7.3 Die Frage der Verhältnismässigkeit stellt sich daher einzig in Bezug auf eine allfällige behördliche Fristerstreckung für die Umsetzung der Sanierungsverfügungen und deren Dauer. Nachdem das AUE die Beschwerdeführerin bereits in den Jahren 2007 und 2008 über die bevorstehende Gesetzesänderung informiert hatte, machte es die Beschwerdeführerin erneut sowohl am 19. April 2013 als auch am 14. März 2014 darauf aufmerksam, dass ab 1. Januar 2015 ein Weiterbetrieb von nicht sanierten Tankanlagen bundesrechtswidrig sei und wies sie ausdrücklich darauf hin, dass keine Ausnahmegewilligungen oder Fristverlängerungen für die Sanierung oder Stilllegung entsprechender Tankanlagen gewährt würden. Unter Gewährung des rechtlichen Gehörs teilte das AUE der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 27. November 2014 schliesslich mit, dass es die Herstellung des rechtmässigen Zustands im Sinne einer Ersatzvornahme verfügen werde, wenn es bis zum 15. Januar 2015 keinen Nachweis betreffend die Stilllegung oder Sanierung erhalten haben sollte. Diesem Schreiben war auch ein Entwurf der Sanierungsverfügungen beigelegt. Nachdem die Beschwerdeführerin auch daraufhin nicht reagiert hatte, erliess das AUE am 17. April 2015 die Sanierungsverfügungen unter Androhung der Ersatzvornahme, sollten die Tanks bis am 30. September 2015 nicht saniert oder ausser Betrieb genommen sein.

7.4 Die von der Beschwerdeführerin beantragte Fristerstreckung bis 31. März 2017 überschreitet die gesetzliche Übergangsfrist (31. Dezember 2014) um zwei ein viertel Jahre und kann in diesem Ausmass und bei Vorliegen einer derart klaren gesetzlichen Grundlage nicht Gegenstand von behördlichem Ermessen für eine Einzelfalllösung sein. Dies umso weniger, als der Beschwerdeführerin bereits von Gesetzes wegen eine lange Übergangsfrist zur Verfügung stand und sie sich selber bis zum Erlass der Sanierungsverfügungen weder geäussert hatte, noch sich vernehmen liess. Im Übrigen ist es aufgrund des laufenden Quartierplanverfahrens respektive des anschliessenden Baubewilligungsverfahrens und allfälliger mietrechtlicher Verfahren heute nicht absehbar, wann die verfahrensgegenständlichen Liegenschaften tatsächlich abgerissen werden können. Dass der Abbruch – und damit verbunden die Stilllegung der Tanks – innerhalb der von der Beschwerdeführerin beantragten Fristerstreckung bis zum 31. März 2017 realisiert werden kann, erscheint deshalb zum heutigen Zeitpunkt unsicher. Da zwischen dem Ende der gesetzlichen Übergangsfrist und dem 31. März 2017 über zwei Jahre liegen, kann der vorliegende Fall auch nicht mit der Situation verglichen werden, in welcher im Verfügungszeitpunkt ein bewilligtes und konkretes Bauvorhaben unmittelbar bevorsteht. Die Frage, ob in einem solchen Fall ein behördliches Ermessen bestehen würde, kann deshalb vorliegend offengelassen werden.

8.1 Sofern die Beschwerdeführerin sich auf eine Verletzung des Grundsatzes der Rechtsgleichheit (Art. 8 Abs. 1 BV) beruft, kann sie nicht gehört werden. Im Rahmen des kantonalen Vollzugsföderalismus sind die Regeln und die Praxis anderer Kantone für den Kanton Basel-

Landschaft nicht verbindlich. Schliesslich sind die weiteren diesbezüglichen Vorbringungen der Beschwerdeführerin zu wenig substantiiert, sodass nicht näher darauf einzugehen ist. Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdeführerin, welche im Kanton Basel-Landschaft die Einzige ist, die noch keine Massnahmen zur Sanierung oder Stilllegung alter, nicht mehr gesetzeskonformer Tanks getroffen hat, sich zu Recht nicht auf eine rechtsungleiche Behandlung innerhalb des Kantons Basel-Landschaft beruft. Da im vorliegenden Zusammenhang alle Betroffenen vom AUE gleichbehandelt wurden, würde nämlich die Genehmigung der von der Beschwerdeführerin beantragten langen Fristerstreckung vielmehr eine unzulässige rechtsungleiche Behandlung der übrigen Betroffenen darstellen.

8.2 Sofern die Beschwerdeführerin schliesslich geltend macht, die Nichteinhaltung der gesetzlichen Übergangsfrist von Art. 62 GSchV sei nicht voraussehbar gewesen, stellt dies eine unglaubliche Argumentation dar, da es als allgemein bekannt gilt, dass in Quartierplanverfahren mit Verzögerungen zu rechnen ist. Zudem hat die Beschwerdeführerin bis zum Verfügungszeitpunkt weder auf die Informationsschreiben des AUE reagiert, noch hat sie sich im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs (vgl. Schreiben AUE vom 27. November 2014) vernehmen lassen.

Damit ist zusammenfassend festzuhalten, dass das AUE mit den beiden Verfügungen vom 17. April 2015 zu Recht die gesetzeskonforme Sanierung oder Ausserbetriebnahme der betroffenen Tankanlagen bis spätestens 30. September 2015 verfügt hatte. Die Beschwerde ist daher abzuweisen und die Beschwerdeführerin anzuweisen, die verfahrensgegenständlichen Tankanlagen bis spätestens 60 Tage nach Rechtskraft dieses Urteils gesetzeskonform ausser Betrieb zu nehmen oder zu sanieren.

9.1 Es bleibt über die Kosten zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel in angemessenem Ausmass der ganz oder teilweise unterliegenden Partei auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Angesichts des Ausgangs des Verfahrens sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'800.-- der Beschwerdeführerin aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- zu verrechnen. Die Beschwerdeführerin hat demzufolge die restlichen Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 400.-- zu bezahlen.

9.2 Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gestützt auf § 21 Abs. 1 VPO für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Dem Kanton wird keine Parteientschädigung zugesprochen (§ 21 Abs. 2 VPO), weshalb die Parteikosten wettzuschlagen sind.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Beschwerdeführerin hat die verfahrensgegenständlichen Tankanlagen bis spätestens 60 Tage nach Rechtskraft des Urteils gesetzeskonform ausser Betrieb zu nehmen oder zu sanieren.
 - 3.. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'800.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'400.-- verrechnet.
Die Beschwerdeführerin hat demzufolge restliche Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 400.-- zu bezahlen.
 4. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

Präsidentin

Gerichtsschreiber